

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: **SPU 016111/2025**

UID: spuess97fe28d3

Vyřizuje: **Ing. Světlana Šneidarová**

Tel: 729 922 193

E-mail: [s.sneidarova@spucr.cz](mailto:s.sneidarova@spucr.cz)

ID DS: z49per3

Datum: 15. 1. 2025



## **Odpověď na dotaz dle zákona č. 106/1999 S., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů - výše nájemného zastavěného pozemku v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu**

V návaznosti na Vaši žádost ze dne 13. 1. 2025 ve věci nájmu zastavěného pozemku v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu, na kterém se nachází stavba ve vlastnictví třetí osoby sdělujeme následující.

Státní pozemkový úřad při pronájmu pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví třetí osoby popř. nájemce se stanovuje nájemné ve výši **v čase a místě obvyklé**. Od 1. 3. 2024 ve smyslu metodických pokynů Státního pozemkového úřadu nájemné musí činit u zastavěné plochy a nádvoří alespoň 4 Kč/m<sup>2</sup>. Před tímto datem (ve Vámi zadaném časovém období) se nájemné u pozemků zastavěnými stavbami stanovovalo taktéž ve výši v čase a místě obvyklé minimálně však 2 Kč/m<sup>2</sup>.

Pro stanovení nájemného v čase a místě obvyklého při nájmu pozemků se organizační jednotky Státního pozemkového úřadu písemným dotazem s konkretizovaným předmětem a účelem nájmu obracejí na místně příslušný obecní úřad, na příslušné územní pracoviště ÚZSVM nebo na místní realitní kanceláře, nebo se dotáží na obvyklé nájemné znalce, případně OJ provede vlastní šetření a analýzu realitního trhu v oblasti nájemného v realitní inzerci na realitních serverech.

Žadatel může taktéž předložit znalecký posudek o stanovení výše nájemného v čase a místě obvyklého, který je však předmětem posouzení ze strany Oddělení tvorby cen a verifikace s doporučením, zda tento znalecký posudek lze využít pro účel stanovení ceny nájmu pozemku.

Dále k uváděné metodě pro stanovení nájmu v souladu s Cenovým věstníkem ze dne 20. 5. 1999, částka 6 sdělujeme, že se jedná o cenový věstník k ocenění práv odpovídajících věcným břemenům, jehož součástí byla i vyhláška, kterou se vydává cenová mapa stavebních pozemků města Olomouce a Opavy. Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům se dnes mimo jiné řídí vyhláškou č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška (dále jen vyhláška)). Proto máme za to, že tento postup při ocenění práv odpovídajících věcným břemenům je dávno překonaný a Státní pozemkový úřad postupuje dle vyhlášky.

S ohledem na tyto skutečnosti nelze ani dohledat konkrétní případy, které ve svém podání požadujete.

Závěrem uvádíme, že Státní pozemkový úřad tak jako Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových postupuje v souladu s ustanovením § 14 zákona č. 219/2000 Sb.

S pozdravem

**Ing. Petr Klanica**

ředitel Odboru správy majetku státu  
Státního pozemkového úřadu